

**Stadt Schwerte**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36**  
**»Freiflächen-Photovoltaikanlage«**  
**Schwerte-Villigst**

*Begründung gemäß § 2a BauGB*

Vorentwurf



postweltlers | partner  
Architekten & Stadtplaner

# Inhaltsverzeichnis

Teil A.....	1
1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung.....	1
3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet .....	2
4. Planvorgaben .....	3
4.1 Regionalplan .....	3
4.2 Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) .....	4
4.3 Landschaftsplanung.....	5
5. Geplantes Vorhaben .....	5
6. Planinhalte und Festsetzungen .....	6
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2 Überbaubare Grundstücksfläche .....	6
6.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	6
6.4 Gestalterische Festsetzungen.....	7
7 Hinweise .....	7
7.1 Kampfmittel .....	7
7.2 Denkmalschutz .....	7
7.3 Artenschutz .....	8
7.4 Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten.....	8
8 Bodenaltlasten .....	8
9 Auswirkungen der Planung .....	8
9.1 Landschaftsbild .....	8
9.2 Artenschutz .....	9
9.3 Ver- und Entsorgung .....	10
9.4 Immissionsschutz.....	10
9.5 Kosten.....	11
9.6 Flächenbilanz .....	11
10 Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachplanungen.....	11
Teil B.....	11

## Teil A

### 1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 liegt im südlichen Bereich des Schwerter Stadtgebiets im Ortsteil Villigst und ist ca. 65.000 m<sup>2</sup> groß. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 365 der Flur 4 der Gemarkung Villigst. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch den Beckhausweg und eine Gasleitung, im Osten durch das Flurstück 292, im Süden durch die Eisenbahntrasse und im Westen durch das Gut Beckhausen. *Im Vergleich zum am 13.12.2023 beschlossenen Geltungsbereich wird der Bereich der Gasleitung im Norden aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herausgenommen.*

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans festgelegt.

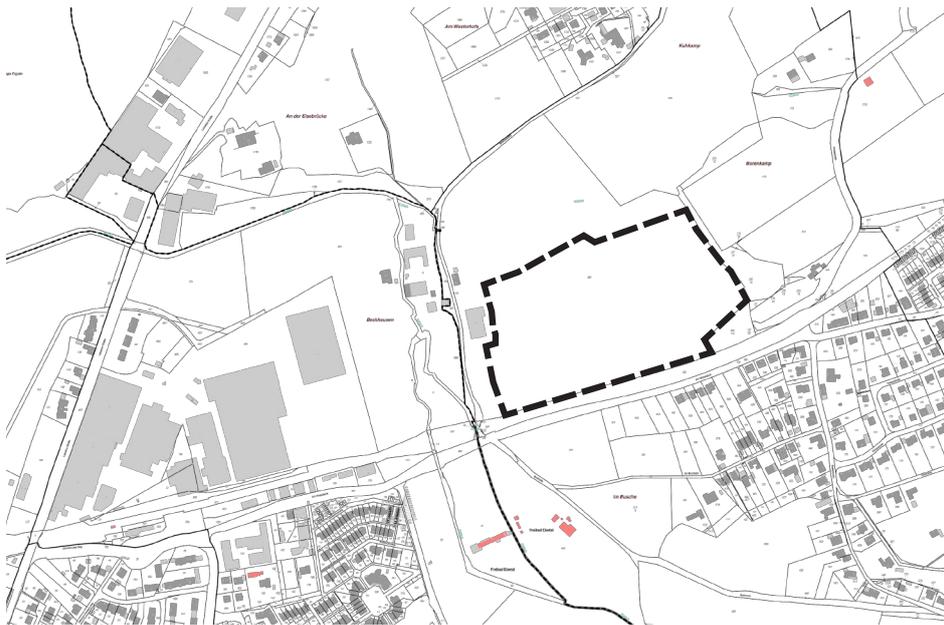


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Abgrenzung des Plangebietes (ALKIS)

### 2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Dekarbonisierung der Energieversorgung und die damit verbundene Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbaren Strom erfordern einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Zapp Precision Metals GmbH beabsichtigt vornehmlich zur Deckung des eigenen Energiebedarfs die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ca. 65.000 m<sup>2</sup> einer bisher landwirtschaftlich genutzten

Fläche in Schwerte-Villigst. Dies stellt insbesondere einen Beitrag zur Standortsicherung des Betriebes dar, darüber hinaus liefert die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem notwendigen Umstieg auf erneuerbare Energien einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität und unterstützt nachhaltig die Ziele des durch den Rat der Stadt Schwerte beschlossenen Klimaschutzkonzeptes. Als Unternehmen mit einem erhöhten Energiebedarf sieht sich auch die Zapp-Gruppe in einer besonderen Verantwortung.

Als nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In seiner Sitzung am 13.12.2023 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen der Stadt Schwerte den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 »Freiflächen-Photovoltaikanlage« aufzustellen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

### **3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Das Areal wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt, der Boden ist eher von minderer Qualität mit einer Bodenwertzahl von unter 50. Die Erschließung erfolgt über den westlich verlaufenden Beckhausweg. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein unbefestigter Weg, der weiter westlich zum Gehöft führt. Der Vorhabenbereich wird durch die vorhandene Vegetation im Nahbereich eingegrünt. Topographisch weist die Fläche ein deutliches Gefälle auf, das Gelände fällt von Südosten mit rund 125,0 m nach Nordwesten auf 112,0 m ab.



Abbildung 2: Luftbild (Kartengrundlage: Kreis Unna 2022)

Nordwestlich des Plangebiets liegt der Hof »Gut Beckhausen«, dessen überwiegend intensiv genutzte Pferde-Weiden im Südwesten und Nordwesten an das Plangebiet grenzen. Die westlich direkt an das Plangebiet angrenzende eingetiefte Reithalle gehört ebenfalls zum Hof.

Westlich liegt ein Waldstück, in dem der Elsebach verläuft. Weiter westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Industriestandort der Zapp AG (Stahlwerk) an der Letmather Straße (B 236) an. Die nächstgelegene Industriehalle befindet sich ca. 200 m vom westlichen Plangebietsrand entfernt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Areal des Elsebads.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Eisenbahntrasse Schwerte-Iserlohn und die Straße »Am Winkelstück«, welche zur B 236 führt. Die B 236 führt nördlich entlang der Schwerter Innenstadt in Richtung Dortmund, südlich nach Iserlohn. Zudem besteht eine Verbindung zu den Autobahnen A 1 und A 45.

Im Nordosten und Osten grenzt ein Waldgebiet an das Plangebiet, durch das der Kuhbach und ein Nebenarm fließen.

Das weitere Umfeld in Richtung Norden, Süden und Osten ist durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Siedlungsgebiete der Ortsteile Ergste und Villigst mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie der Grundschule Villigst geprägt. Weiter östlich liegt zudem die Tennisanlage des »Eintracht Ergste«.

## **4. Planvorgaben**

### **4.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Planbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Für die Plangebietsfläche und ihre Umgebung ist des Weiteren ein Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplan Ruhr ändert sich diese Darstellung nicht, es wird jedoch die Freiraumfunktion des Landschaftsschutzes und landschaftsorientierter Erholung ergänzt.

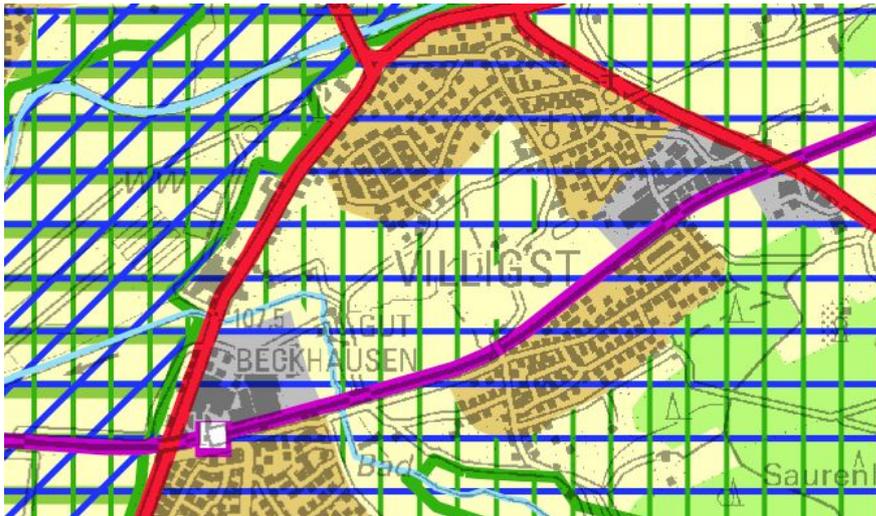


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan Ruhr (Entwurfssfassung 2023)

Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine vorhandene Infrastrukturtrasse, die Eisenbahntrasse Schwerte-Iserlohn. Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan NRW sieht gem. Ziel 10.2-5 die Inanspruchnahme von Freiflächen für Photovoltaikanlagen ausnahmsweise an Standorten entlang von Schienenwegen vor, wenn sie mit der dort festgelegten Schutz- und Naturfunktion vereinbar ist.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen, die im Nahbereich eingegrünt werden und somit von außen kaum zu sehen sind. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Auch der Gewässerschutz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Somit stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

#### **4.2 Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte aus dem Jahr 2004 stellt den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da das beabsichtigte Vorhaben nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten ist, besteht das Erfordernis einer Änderung des Flächennutzungsplans, welche entsprechend im Parallelverfahren erfolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, die Fläche zukünftig als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung »Photovoltaikanlage« darzustellen.

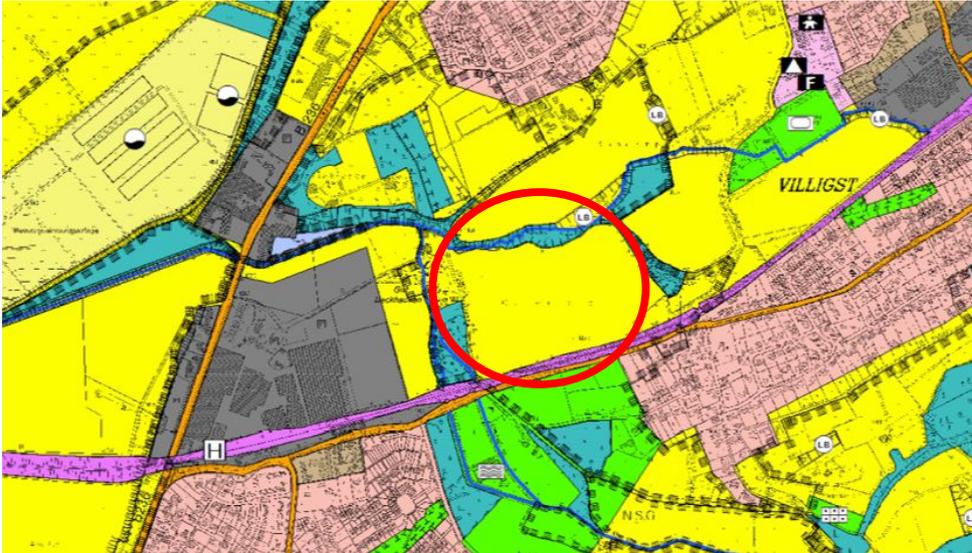


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte mit Kennzeichnung des Plangebietes

#### **4.3 Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet »Raum Beckhausen« (Landschaftsplan Nr. 6 – Raum Schwerte), das im Wesentlichen das Kuhbachtal mit seinen Hangbereichen zwischen dem Elsebach im Westen und dem Ortsteil Villigst im Norden und Osten umfasst.

*Der planerische Umgang ist im weiteren Verfahren zu klären. Inhalte des Umweltberichts werden entsprechend ergänzt.*

Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Vorhabenraum und den angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) Elsebachtal befindet sich ca. 250 m südlich der Bahnstrecke.

#### **5. Geplantes Vorhaben**

Das Vorhaben der Zapp Precision Metals GmbH dient vornehmlich der Abdeckung des eigenen Energiebedarfs und damit der Standortsicherung des Betriebes.

Die Freiflächen-Photovoltaikmodule werden in parallelen Reihen, aufgeständert mit einem Neigungswinkel von 12°, montiert. Nach momentanem Planungsstand werden rund 16.600 Module installiert, damit wird die Leistung der Anlage ca. 9.500 kWp (Kilowatt-Peak, Spitzenleistung) betragen. Die Erschließung erfolgt über den Beckhausweg.

Das Gelände wird eingezäunt, der Zaun wird als Sichtschutz begrünt und in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere wie Hasen oder Igel ungehindert passieren können. Im Süden und Westen des Plangebietes wird ein 10,0 m breiter Gehölzstreifen mit einer freiwachsenden Wildhecke realisiert. Hiermit wird die visuelle Beeinträchtigung durch die Photovoltaikanlage geringgehalten, die Integration in das landschaftliche Umfeld unterstützt sowie ein Beitrag im Sinne der ökologischen Wertigkeit geleistet.

## **6. Planinhalte und Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung »Freiflächen-Photovoltaikanlage« festgesetzt. Dieses dient der Erzeugung regenerativer (erneuerbarer) Energie, zulässig sind neben den Photovoltaik-Modulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Zu- und Ableitungen.

### **6.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die mit Photovoltaikmodulen belegbare Fläche wird mit Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen halten einen Mindestabstand von 4,0 m zum Geltungsbereich, sowie einen 10,0 m Abstand zur Gasleitung außerhalb des Geltungsbereichs ein.

### **6.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der privaten Grünfläche ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke (Wildhecke) gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,00 bis 1,50 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100 -150 cm, 2x verpflanzt, mit einem Pflanzabstand von einer Pflanze pro m<sup>2</sup>. Bei einem Ausfall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Das Anlegen einer landschaftsgerechten Wildhecke wird neben einer begrünten Zaunanlage zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz festgesetzt. Ziel ist vor allem, die visuelle Beeinträchtigung durch die Photovoltaikanlage gering zu halten, die Integration in das landschaftliche Umfeld zu unterstützen und einen Beitrag im Sinne der ökologischen Wertigkeit zu leisten. Freiwachsende Hecken und Gehölzstrukturen bieten Lebensraum für verschiedene Arten und unterstützen damit die biologische Vielfalt im Plangebiet.

#### **6.4 Gestalterische Festsetzungen**

(gemäß § 89 BauO NRW)

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit einem maximal 2,50 m hohen Zaun einzuzäunen. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdreich zu beginnen. Der Zaun ist aus gestalterischen Gründen beidseitig zu begrünen, auch um die visuelle Beeinträchtigung gering zu halten und einen Sichtschutz zu angrenzenden Waldflächen und dem Gut Beckhausen zu ermöglichen.

### **7 Hinweise**

#### **7.1 Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Da ein Vorhandensein von Kampfmitteln nie gänzlich ausgeschlossen werden kann, erfolgt die Aufnahme eines Hinweises im Bebauungsplan:

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Bereich Ordnung der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist auch der beauftragte Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

#### **7.2 Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt

werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwerte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NRW).

### **7.3 Artenschutz**

Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass insbesondere bei Gehölzfällungen / -rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

### **7.4 Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Planungsamt der Stadt Schwerte im Rathaus I, Rathausstr. 31, 58239 Schwerte, eingesehen werden.

## **8 Bodenaltlasten**

Das Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

## **9 Auswirkungen der Planung**

### **9.1 Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet »Raum Beckhausen« (Landschaftsplan Nr. 6 – Raum Schwerte), das im Wesentlichen das Kuhbachtal mit seinen Hangbereichen zwischen dem Elsebach im Westen und dem Ortsteil Villigst im Norden und Osten umfasst. Im Süden bildet die Eisenbahntrasse Schwerte - Iserlohn die Grenze.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Raum wird bestimmt durch

- die Bachläufe von Elsebach und Kuhbach mit ihren begleitenden Laubwald-, Gehölz- und Saumstrukturen
- die Feuchtweiden
- die Einzelbäume und Baumreihen
- die Feldflure mit Hecken, Säumen und Rainen.

*Der planerische Umgang ist im weiteren Verfahren zu klären.*

## **9.2 Artenschutz**

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, ob es durch die Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse des entsprechenden Berichtes (Büro grünplan, November 2023) zusammengefasst.

### Biotopstruktur

Die Vorhabenfläche wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets liegt ein ca. 20 m breiter Streifen, der zum Gemüseanbau genutzt wird bzw. als Ackerbrache ausgebildet ist. Am nördlichen Rand der Brachfläche befindet sich ein Brennesselsaum. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein unbefestigter Grasweg, der weiter westlich in eine geschotterte Zufahrt zum Gehöft mündet.

Weiter westlich verläuft der Elsebach, der in diesem Abschnitt von Süden nach Norden fließt. Der langsam fließende Bach mäandriert noch naturnah und besitzt steile Ufer. Seine Aue, beidseitig durch Böschungen begrenzt, wird von einem Erlen-Auenwald eingenommen, der randlich zu den Böschungen hin in einen Eichen-Hainbuchenwald übergeht (Biotopkatasterfläche).

Im Nordosten und Osten grenzt ein Waldgebiet an das Plangebiet, durch das der Kuhbach und ein Nebenarm fließen. Im Südosten des Plangebiets liegen zwei krautarme Intensivwiesen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Eisenbahnstrecke Schwerte - Iserlohn, die in diesem Bereich im Einschnitt verläuft. Auf den Böschungen stehen Gehölzstreifen aus überwiegend standortheimischen Gehölzarten

### Fledermäuse

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die PV-Anlage sind keine erheblichen bauzeitlichen oder durch die spätere Nutzung hervorgerufenen Störeinflüsse zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führen könnten. Von einer Blendwirkung der Module auf

Fledermaus-Quartiere in angrenzenden Gebäuden und Habitatbäumen ist nicht auszugehen. Die Gehölzränder können von den Fledermäusen weiterhin zur Jagd genutzt werden. Somit ist nach derzeitigem Stand ein Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Nr. 2 BNatSchG nicht ersichtlich.

### Vögel

Eine Funktion der Freifläche im Plangebiet als Nahrungshabitat ist gegeben, gemäß MKULNV 2010 unterliegen Nahrungs- und Jagdbereiche jedoch nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sofern es sich nicht um essenzielle Habitatslemente handelt. Durch die Planung gehen die Ackerflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat verloren, jedoch bleiben die umliegenden großen Offenlandbereiche im Umfeld und Teile der Vorhabenfläche (PV-Anlage) erhalten.

Darüber hinaus ist auch die Funktion als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte zu prüfen. Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gemäß Auswertung vorhandener Daten, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumsprüche der relevanten Arten ist ein Brutvorkommen mehrerer in dem Messtischblatt-Quadranten gelisteten Vogelarten (Feldlerche, Wachtelkönig, Rohrweihe) aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Unter Beachtung des "Worst-Case-Ansatzes" kann es durch die PV-Anlage zur Aufgabe von Brutplätzen kommen.

*Aus diesem Grund wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Kartierung der Brutvögel mit mehreren Begehungen von Anfang März bis Ende Juli 2024 durch Sichtbeobachtung, Verhören und mittels Klangattrappen (zur Erfassung des Wachtelkönigs) empfohlen. Nach Vorliegen der Artkenntnisse im Plangebiet sowie dem Umfeld können im Rahmen einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung Stufe II) konkrete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.*

### **9.3 Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung des Geltungsbereichs mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers ist nicht erforderlich. Im Hinblick auf Niederschlagswasser ergibt sich keine Veränderung, da keine zusätzliche maßgebliche und dauerhafte Versiegelung erfolgt.

Über eine privatrechtliche Regelung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Zapp Precision Metals GmbH wird sichergestellt, dass ein Anschluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage über private Stromleitungen an den Unternehmensstandort erfolgt.

### **9.4 Immissionsschutz**

Der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugt keine Schall- und Schadstoffemissionen.

## 9.5 Kosten

Die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Schwerte entstehen keine Kosten.

## 9.6 Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>		
Geltungsbereich	rd. 64.991 m <sup>2</sup>	100 %
Sondergebiet »Freiflächen-Photovoltaikanlage«	rd. 61.075 m <sup>2</sup>	94 %
Private Grünfläche	rd. 3.916 m <sup>2</sup>	6 %

Abweichungen können rundungsbedingt entstehen.

## 10 Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten und Fachplanungen

- Grünplan, Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in Schwerte. Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung), Dortmund, November 2023

## Teil B

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 eine Umweltprüfung durchgeführt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans und des Vorhabens zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird durch das Büro grünplan bis zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erarbeitet und bildet den Teil B der Begründung. Für die Flächennutzungsplan-Änderung werden die Belange entsprechend abgeschichtet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen dauerhaften Eingriff darstellt, so dass in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine entsprechende Eingriffs-Ausgleichsbilanz verzichtet wird. An den Randbereichen erfolgt eine Eingrünung in Form von Gehölzen (»Wildhecke«).